

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° II-2476

présenté par

M. Peu, M. Dufrègne, M. Fabien Roussel, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaigne,  
M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, M. Lecoq, M. Wulfranc, M. Brotherson, Mme Kéclard-  
Mondésir, Mme Lebon, M. Nilor et M. Serville

-----

**ARTICLE 45**

I. – Compléter l’alinéa 7 par les mots :

« ainsi que les sociétés de coordination visées à l’article L. 423-1-2 du code de la construction et de l’habitation et leurs membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements, ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« IV. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’article 45 du projet de loi de finances prévoit de restreindre le bénéfice du régime d’exonération de TVA des « groupements autonomes de personnes » (article 261 B du code général des impôts) aux opérateurs de certains secteurs limitativement énumérés. Le secteur du logement social, qui avait largement recours à ce régime jusqu’à présent, n’en fait pas partie.

Parallèlement, l’article 45 met en place une solution alternative : le régime du « groupe TVA », transposition de l’article 11 de la directive TVA, qui permet à des entreprises étroitement liées d’échapper à la TVA sur leurs facturations « internes ».

Cette solution alternative ne sera toutefois pas accessible à tous les groupements d’organismes Hlm, en particulier aux sociétés de coordination Hlm créées par la loi Elan.

---

Cette situation, qui aboutirait à un surcoût de 20% à la charge des organismes Hlm, va directement à l'encontre des objectifs de la loi Elan qui a obligé les organismes HLM à créer des « groupements » afin de rationaliser et mutualiser leurs moyens.

Pour rappel, les organismes hlm qui gèrent moins de 12000 logements sociaux doivent appartenir, à compter du 1er janvier 2021, à un groupe de logement social au sens de l'article L423-1-1 du code de la construction et de l'habitation. L'une des modalités de regroupement est la constitution d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, cette société de coordination exerçant un certain nombre de missions pour ses membres (missions de coordination, mise en commun de moyens, missions de contrôle).

Compte tenu de leurs caractéristiques, ces sociétés de coordination ne peuvent pas remplir l'une des conditions prévues par l'article 45 pour le nouveau régime des « groupes TVA », à savoir un lien financier caractérisé par le fait que la « tête de groupe » détient, directement ou indirectement, plus de 50% du capital ou des droits de votes des autres membres du groupe. En effet, les sociétés de coordination Hlm sont des « groupes inversés », le capital de la société étant détenu par ses membres.

Pour autant, les règles de constitution et de fonctionnement des sociétés de coordination, qui sont strictement définies par le code de la construction et de l'habitation, conduisent à créer un lien financier caractérisé entre la société de coordination et ses membres.

En effet, l'article L 423-1-2 du CCH dispose que la société de coordination a notamment pour objet :

- « De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent (...). Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre (...), décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe... »
- « D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés... ».

Le présent amendement vise donc à permettre aux sociétés de coordination Hlm et leurs membres d'avoir accès au nouveau régime du « groupe TVA » (il s'agit donc d'une dérogation à la règle de détention de 50% du capital et des droits de vote, à l'image des dérogations déjà prévue par l'article 45 pour certains groupes mutualistes ou du secteur des assurances).